



Tina Andersen
Odinsvej 11
6862 Tistrup

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79946610

26. marts 2024

Helle Lauridsen

Direkte tlf.: 79946610

Journalnr.: 8711462

Sagsnr.: GEO-2023-09636

Landzonetilladelse til 15 m² tilbygning til redskabshus ved kirken.

Adresse: Gl Præstevej 2, Thorstrup, 6800 Varde
Matr.nr. 1an Thorstrup Præstegård, Thorstrup

Afgørelse

Varde Kommune meddeler landzonetilladelse til 15 m² tilbygning til redskabshus ved kirken.

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.

Der henvises til nedenstående vilkår.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At Fredningsnævnets "Afgørelse om dispensation til en tilbygning til redskabshus ved Thorstrup kirke" supplerer landzonetilladelsen.

Redegørelse for sagen

Der ønskes opført 15 m² tilbygning til eksisterende redskabsskur ved kirken. Ydervæg er lodret træbeklædning 1 på 2 og tagbeklædning er røde tagstålplader.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 88, med Habitatområde H77 Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde ca. 770 meter øst for projektområdet ved Thorstrup kirke. Udpegningsgrundlaget for H77 er en række habitatnaturtyper, blandt andet bøg på muld (9130) ca. 772 meter, og Ege-blandskov (9160) ca. 800 meter øst fra projektområdet. Grundet afstanden fra naturtyperne og projektområdet, kan det afvises at projektet har en væsentlig påvirkning på habitatnaturtyperne.

Hertil kommer dyrearterne Odder (1355) som er registreret ca. 680 meter øst fra projektområdet, hvor Lundvej krydser Linding Å, samt Grøn

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Kølleguldsmed (1037) som er registreret ved Grindsted-Varde Å ca. 1,9 km sydøst for Thorstrup Kirke.

Odderens yngle- og fourageringssteder er tæt knyttet til vandløb samt ekstensive naturområder i forlængelse af disse. Odderen opholder sig omkring Linding Å, hvor der er uforstyrrede naturarealer langs vandløbet, og derfor vurderes arten ikke at være i projektområdet, både på grund af forstyrrelse samt afstanden på over 500 meter.

Grøn Kølleguldsmed yngler i hurtigt strømmende og rene vandløb, hvor laverne lever nedgravet i sand eller grus ved vandløbet og de voksne guldsmede opholder sig overvejende tæt på vandløbet. Derfor vurderes arten ikke at flyve tæt på projektområdet.

De øvrige arter på udpegningsgrundlaget lever i vandløbet, og derfor påvirker projektet ikke deres levevilkår.

Bilag IV-arter

Varde Kommune skønner, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Udover overstående redegørelse for bilag-IV arterne Odder og Grøn Kølleguldsmed, er der registreret bilag IV-arten Markfirben i Nørholm Hede ca. 1,8 km øst for Thorstrup Kirke.

Markfirbenet findes spredt i landskabet på åbne, varme, solbeskinnede skrånninger med veldrænet jord og lav vegetation. Markfirbenet yngler på solvendte skrånninger, som er af altafgørende betydning for arten. Det forventes derfor ikke at der lever Markfirben lige omkring projektområdet.

Varde Kommune skønner, at projektet hverken påvirker Natura 2000-området væsentligt, eller vil forringe levevilkårene for bilag IV-arterne i området. Yderligere vurderes det, at projektet ikke medfører betydelige forstyrrelser for de arter, som området er udpeget for at beskytte. Begrundelsen herfor, er afstanden til Natura 2000 området og at opførelsesstedet ikke fungerer som habitat for bilag IV-arterne, derfor anses projektet ikke at påvirke sjældne eller truede arter. Der vurderes at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering.

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende i et område der i kommuneplanen er udpeget som beskyttede sten og jorddiger, birkemus, fredede områder, kirkebyggelinje, kirkeomgivelser, kommuneplanramme, lokalramme og skovbyggelinjer.

Der må ikke foretages tilstandsændringer i diget.

Der indgår ikke udyrkede arealer i anlægsarbejdet, derfor vurderes projektet ikke at ville påvirke birkemus.

Der er meddelt dispensation fra fredningsnævnet.

Den ønskede tilbygning opføres i overensstemmelse ift, byggestil, materialer og farver, som det eksisterende byggeri.

Dog er det jf. beskrivelsen af kirkeomgivelserne tidligere vurderet, at "Arealet til kirkegårdsmateriel nord for kirkegården har i udseende ikke samme fine, høje standard som de øvrige arealer omkring kirkens område. Det nyere hus ved siden af, til graveren, opført i en stil, der falder lidt uden for miljøet omkring kirken".

I den givne sag lægges der vægt på, at der er tale om et minimalt byggeri. På baggrund heraf vurderes byggeriet at være uden betydning for det samlede nærmiljø omkring kirkens nordside.

Større læhegn præger i høj grad landskabet nord for kirken og derfor er kirkens synlighed begrænset i selvsamme landskab. Set i det lys, og med tanke på byggeriets minimale størrelse, vurderes tilbygningen at have ringe eller ingen indflydelse på kirkens synlighed i landskabet omkring kirken.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en

- Byggetilladelse

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sagsnr. GEO-2023-08916

Øvrige oplysninger

- Der er ikke foretaget naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, fordi det er en mindre tilbygning og der er langt til naboer.
- Projektarealet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Varde Kommune vurderer, at der med den angivne placering vil det ansøgte ikke medføre væsentlige landskabelige eller biologiske konsekvenser i forhold til skoven.

Tilladelsens gyldighed

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 23. april 2024, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger, er du velkommen til at ringe til mig.

Med venlig hilsen

Helle Lauridsen
Byggesagsbehandler

E hlac@varde.dk

Kopi

Plan- og Landdistriktsstyrelsen planloven@plst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.